



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

CPH VILLAGE HOLDING APS
BANEVINGEN 96, ST. TV, 2200 KØBENHAVN N
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. december 2023

Morten Rath

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7-8
Koncern- og årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter.....	13-18
Anvendt regnskabspraksis.....	19-23

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	CPH Village Holding ApS Banevingen 96, st. tv 2200 København N
	CVR-nr.: 36 20 31 61 Stiftet: 19. september 2014 Kommune: København Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Bestyrelse	Klaus Kastbjerg, formand Joachim Snebang Vanggaard Jensen Frederik Peter Nellemann Stine Mølgaard Sørensen Anders Lyngaa Kristoffersen
Direktion	Michael Deichmann Plesner Frederik Noltenius Busck
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for CPH Village Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. december 2023

Direktion:

Michael Deichmann Plesner

Frederik Noltinius Busck

Bestyrelse:

Klaus Kastbjerg
Formand

Joachim Snebang Vanggaard
Jensen

Frederik Peter Nellemann

Stine Mølgaard Sørensen

Anders Lyngaa Kristoffersen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i CPH Village Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for CPH Village Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med ledelsen om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet og årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 28. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim K. Sørensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34483

Mathias Meineche Rosenkrantz
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne49036

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Koncernens væsentligste aktiviteter er at udvikle løsninger inden for bæredygtigt byggeri og byliv samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 udviser et resultat på DKK -7.375.096 mod et resultat på DKK -1.917.036 for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022. Balancen viser en egenkapital på DKK 43.174.972. Stigende byggepriser, inflation og øgede renteomkostninger er årsager til, at resultatet blev lavere end forventet. Ledelsen finder årets resultat mindre tilfredsstillende. For at styrke selskabets kapitalforhold og fortsatte udvikling er der foretaget kapitalforhøjelser på 5 mio. kr. i juni 2023. Koncernen vil i 2023/24 fortsat investere i vækst, og resultatet for 2023/24 forventes at blive forbedret i forhold til 2022/23. For omtale af forudsætninger for fortsat drift henvises til note 13 i årsrapporten. Resultatet forventes at være positivt fra 2024/25.

Koncernen har i regnskabsåret investeret i to nye villages - CPH Village Amagerbro og CPH Village Nørrebro - og antallet af lejemaal er steget med 125% fra 352 til 792. Med 4 villages i drift er CPH Village nu blandt de største studieboligaktører på markedet. Med over 5.000 tilmeldinger på ventelisten de seneste 12 måneder, en tomgang under 1% og en generel høj tilfredshed blandt beboerne i de fire nuværende villages har CPH Village bevist, at værditilbuddet til de studerende er attraktivt og at der fortsat er et stort behov for studieboliger i København. Af samme årsag arbejdes der på at skalere konceptet op på 3 nye placeringer, så flere studerende kan få et sted at bo.

Der er sket en positiv udvikling i længderne på selskabets lejekontrakter, hvori en af de kommende projekter har en 15 årig lejeperiode, mens et af de eksisterende projekter med høj sandsynlighed forlænges. Det er vores forventning, at selskabets positive track record har bidraget til disse længere lejekontrakter. Samtidig forventer vi, at den usikre samfundsøkonomi vil sandsynliggøre langsommere byudvikling og øge sandsynligheden for flere forlængelser af eksisterende projekter i den kommende årrække, samt øget sandsynlighed for længere lejekontrakter på nye projekter.

Der er indgået partnerskab med det almene boligselskab KAB om at både nuværende og fremtidige villages bliver en del af den fremtidige byudvikling i Københavns perspektivområder; en indsats der forventes at bidrage positivt til koncernens økonomiske forhold og samtidigt bidrage til flere billigere boliger i København.

Derudover er der indgået aftaler med to institutionelle investorer om at udvikle fællesskabsorienterede boliger på egne grunde, hvilket også forventes at bidrage positivt til koncernens økonomiske forhold og førende position på området.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Selskabet har modtaget konvertibelt lån på 20 mio. kr. i december 2023, som forventes konverteret til egenkapital. Derudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

LEDELSESBERETNING

Bæredygtighed

Vi er ikke omfattet af årsregnskabslovens § 99 a, men vi ønsker at oplyse om de aktive tiltag vi har foretaget os vedrørende samfundsansvar i forhold til de punkter vi har beskrevet nedenfor, herunder beskrivelse af vores fokus på miljøforhold. Da vi ikke er omfattet af årsregnskabslovens § 99 a, har vi ikke skrevet om forholdene: personaleforhold, forhold vedrørende respekt for menneskerettigheder og oplysning om ikke-finansielle nøgleresultatindikatorer.

I regnskabsåret blev der skabt positive resultater på selskabets sociale og miljømæssige bundlinje. I samarbejde med Københavns Kommune og Hjem til Alle Alliancen huser koncernen i dag unge personer på kanten af boligmarkedet. Samtidig påbegyndte koncernen samarbejde med det almennyttige boligselskab DOMEA om genhusning af deres beboere.

Koncernens seneste byggeri, Village Nørrebro, er det største byggeri opført i træmoduler i København og er det største boligbyggeri opført med skruefundamenter i Danmark.

Derudover er to af koncernens projekter blandt de 25 best cases i Danmark i forhold til CO₂ i byggeriet. BUILD har i samarbejde med Realdania lavet livscyklusanalyser af Village Vesterbro der viser et CO₂ aftryk på 6.7 kg/m²/år hvilket er ca. 40% under lovkravet der trådte i kraft i 2023. Samme analyse viser at Selskabets Generation 5 design forventes at have et CO₂ aftryk på 4,70 kg/co₂/m². Målt per beboer vil dette være 70% lavere end traditionelt byggeri.

Koncernen har i det forgangne år lykkedes med fortsat at tilbyde en husleje på +15% under gennemsnittet for private udlejningselskaber i Københavns Kommune.

Koncernen er i det forgangne år lykkedes med at søsætte tre store initiativer inden for forskning og udvikling for at muliggøre effektivt byggeri, inden for de planetære grænser:

1. Koncernen har investeret i udvikling af Generation 5 bygningsdesign, der skal anvendes til de nye villages. Designet er modulært og meget flytbart, men har samtidig et mere "permanent" udtryk. Designet sikrer med biogene materialer et markant lavere CO₂ aftryk og bedre indeklime. Sidst sikrer designet flere anvendelser og betjening af flere brugergrupper af byggeriet med fleksible grundplaner.
2. En vellykket brandtest hos DBI som muliggør biobaserede konstruktioner i højden for hele branchen.
3. Et forestående projekt omkring robotstampet lerjord, som kan tilføre byggeriet et nyt, lokalt sourced, mindre klimabelastende byggemateriale.

Selskabet blev tildelt Bygherreprisen 2022 for nytænkende tilgang til ejendomsudvikling- og drift betonet i konsekvent arbejde med den tredobbelte bundlinje samt datadrevet forretningsudvikling.

I det kommende regnskabsår vil koncernen arbejde videre for fortsat at lede datadrevet innovation og arbejdet med den tredobbelte bundlinje i byggebranchen. Læs mere her: www.cphvillage.com/mission

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2022/23 kr.	2021/22 kr.	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		14.496.259	11.538.893	1.349.115	1.559.748
Personaleomkostninger.....	1	-5.568.708	-3.102.838	-6.703.304	-4.514.894
Af- og nedskrivninger.....		-9.240.613	-5.989.293	-24.047	-24.047
DRIFTSRESULTAT		-313.062	2.446.762	-5.378.236	-2.979.193
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	-1.250.693	599.244
Andre finansielle indtægter.....		0	0	784.361	856.132
Andre finansielle omkostninger.....	2	-9.158.153	-4.892.900	-275.977	-284.624
RESULTAT FØR SKAT.....		-9.471.215	-2.446.138	-6.120.545	-1.808.441
Skat af årets resultat.....	3	2.096.119	529.102	1.079.705	524.495
ÅRETS RESULTAT		-7.375.096	-1.917.036	-5.040.840	-1.283.946

FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING

Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	-1.250.693	599.244
Overført resultat.....		-7.384.479	-1.916.597	-3.790.147	-1.883.190
Minoritetsinteressernes andel af dattervirksomheders resultat.....		9.383	-439	0	0
I ALT.....		-7.375.096	-1.917.036	-5.040.840	-1.283.946

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		261.440.166	186.371.525	340.277	360.701
Materielle anlægsaktiver.....	4	261.440.166	186.371.525	340.277	360.701
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		0	0	32.121.555	30.536.257
Andre værdipapirer.....		202.000	202.000	2.000	2.000
Afledte finansielle instrumenter....	5	4.793.953	1.158.067	0	0
Lejedespositum og andre tilgodehavender.....		2.336.869	5.505.327	344.174	56.268
Finansielle anlægsaktiver.....	6	7.332.822	6.865.394	32.467.729	30.594.525
ANLÆGSAKTIVER.....		268.772.988	193.236.919	32.808.006	30.955.226
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	133.028	0	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	0	10.569.392	13.494.436
Udskudt skatteaktiv.....	7	4.252.926	2.956.702	3.223.894	2.991.816
Andre tilgodehavender.....		894.299	15.596.750	799.928	60.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	0	1.368.492	261.209
Periodeafgrænsningsposter.....		295.336	225.373	61.784	85.944
Tilgodehavender.....	8	5.442.561	18.911.853	16.023.490	16.893.405
Likvide beholdninger.....		9.722.200	3.000.941	5.375.865	1.480.080
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		15.164.761	21.912.794	21.399.355	18.373.485
AKTIVER.....		283.937.749	215.149.713	54.207.361	49.328.711

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	Koncernen		Moderselskabet	
		2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		152.887	144.841	152.887	144.841
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	0	3.738.664	2.153.367
Dagsværdireserve for regnskabsmæssig sikring.....		3.739.284	903.293	0	0
Overført resultat.....		39.143.618	41.536.143	42.226.180	41.024.373
Minoritetsinteresser.....		139.183	129.800	0	0
EGENKAPITAL.....		43.174.972	42.714.077	46.117.731	43.322.581
Ansvarlig lånekapital.....		31.308.309	34.470.737	0	5.000.000
Gæld til pengeinstitutter.....		149.063.255	99.829.777	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		0	0	530.601	0
Langfristede gældsforpligtelser...	9	180.371.564	134.300.514	530.601	5.000.000
Ansvarlig lånekapital.....		5.892.231	385.375	5.125.000	0
Gæld til pengeinstitutter.....		21.662.965	12.306.817	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning.....	10	298.693	0	298.693	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		8.821.637	14.411.201	620.631	202.282
Gæld til tilknyttede virksomheder.		0	0	208.816	0
Anden gæld.....		23.481.429	11.031.729	1.071.631	803.848
Periodeafgrænsningsposter.....		234.258	0	234.258	0
Kortfristede gældsforpligtelser....		60.391.213	38.135.122	7.559.029	1.006.130
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		240.762.777	172.435.636	8.089.630	6.006.130
PASSIVER.....		283.937.749	215.149.713	54.207.361	49.328.711
Eventualposter mv.	11				
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	12				
Forudsætninger for fortsat drift	13				

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Koncernen					
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Dagsværdi- reserve for regnskabs- mæssig sikring	Overført resultat	Minoritetsint resser	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	144.841	0	903.293	41.536.143	129.800	42.714.077
Forslag til resultatdisponering.....				-7.384.479	9.383	-7.375.096
Transaktioner med ejere						
Kapitalforhøjelse	8.046	4.991.954				5.000.000
Overførsler						
Tilladt udligning		-4.991.954		4.991.954		0
Bevæg. dagsværdireserver						
Årets værdiregulering.....			3.635.886			3.635.886
Skat af egenkapitalbevægelser.....			-799.895			-799.895
Egenkapital 30. juni 2023..	152.887	0	3.739.284	39.143.618	139.183	43.174.972

	Moderselskabet				
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettopskrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	144.841	0	2.153.367	41.024.373	43.322.581
Forslag til resultatdisponering.....				-1.250.693	-3.790.147
Transaktioner med ejere					
Kapitalforhøjelse	8.046	4.991.954			5.000.000
Andre lovpligtige bindinger					
Årets værdiregulering.....			2.835.990		2.835.990
Overførsler					
Tilladt udligning		-4.991.954		4.991.954	0
Egenkapital 30. juni 2023.....	152.887	0	3.738.664	42.226.180	46.117.731

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2022/23 kr.	2021/22 kr.	2022/23 kr.	2021/22 kr.	
Personaleomkostninger					1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	14	9	14	9	
Løn og gager.....	5.411.439	2.976.627	6.546.035	4.388.683	
Pensioner.....	89.643	59.055	89.643	59.055	
Andre omkostninger til social sikring.....	67.626	67.156	67.626	67.156	
	5.568.708	3.102.838	6.703.304	4.514.894	
Andre finansielle omkostninger					2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	1	0	0	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	9.158.153	4.892.899	275.977	284.624	
	9.158.153	4.892.900	275.977	284.624	
Skat af årets resultat					3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	0	-837.891	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	0	-9.736	0	
Regulering af udskudt skat.....	-2.096.119	-529.102	-232.078	-524.495	
	-2.096.119	-529.102	-1.079.705	-524.495	
Materielle anlægsaktiver					4
			Koncernen		
			Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juli 2022.....			199.952.368		
Tilgang.....			84.309.255		
Kostpris 30. juni 2023.....			284.261.623		
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....			13.580.383		
Nedskrivning.....			1.117.582		
Årets afskrivninger.....			8.123.492		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....			22.821.457		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....			261.440.166		

NOTER

	Moder- selskabet	Note
	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	
Materielle anlægsaktiver (fortsat)		4
Kostpris 1. juli 2022.....	500.237	
Tilgang.....	3.625	
Kostpris 30. juni 2023.....	503.862	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	139.539	
Årets afskrivninger.....	24.046	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	163.585	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	340.277	

Afledte finansielle instrumenter

5

Koncernen har valgt at henføre en renteswap til regnskabsmæssig sikring af fremtidige pengestrømme på gæld til pengeinstitutter. Renteswappen er indgået med selskabets sædvanlige bankforbindelse og har sikret en fast rente på hhv. 0,24% og 2,12% plus tillæg på det variabelt forrentede lån. Renteswapsne er indgået med en samlet hovedstol på 96 mio. kr. og har en løbetid på hhv. 7 og 9 år tilsvarende lånets løbetid. Den variable rente udgør på statusdagen mellem 3,64% og 3,62%. Differencerenten afregnes kvartalsvist.

For variabelt forrentede gæld til pengeinstitutter, ansvarlige lån og kreditinstitutter i øvrigt omlægges 50% af gælden til fast rente ved renteswaps. Gælden til pengeinstitutter er herefter forrentet med en fast rente, som justeres hvert tiende år.

Dagsværdien på aftaler om renteswaps er beregnet med udgangspunkt i en tilbagediskontering af de skønnede fremtidige rentebetalinger, tilbagediskonteret på basis af en rentekurve for den underliggende variable rente i renteswappen. Dagsværdien indeholder en justering for egen kreditrisiko, og justeringen er baseret på en høj kreditvurdering, da danske banker vil almindeligvis have en høj kreditværdighed og aftalerne er indgået med en dansk bank.

Sikringsinstrumenterne påvirker balance, resultatopgørelse og egenkapitalopgørelse således:

	<u>Koncernen</u>	
	Renteswap 1	Renteswap 2
Dagsværdi 30. juni 2023:		
Aktiver.....	1.607.764	3.186.189
	1.607.764	3.186.189
Årets værdiregulering i egenkapitalen.....	315.882	2.520.109

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

6

	Koncernen		
	Andre værdipapirer	Afledte finansielle instrumenter	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2022.....	202.000	0	5.505.327
Tilgang.....	0	0	884.505
Afgang.....	0	0	-4.052.963
Kostpris 30. juni 2023.....	202.000	0	2.336.869
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	0	1.158.067	0
Årets værdireguleringer	0	3.635.886	0
Værdireguleringer 30. juni 2023.....	0	4.793.953	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	202.000	4.793.953	2.336.869

	Morderselskabet		
	Kapitalandele i dattervirksomheder	Andre værdipapirer	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Kostpris 1. juli 2022.....	28.382.892	2.000	56.268
Tilgang.....	0	0	287.906
Kostpris 30. juni 2023.....	28.382.892	2.000	344.174
Værdireguleringer 1. juli 2022.....	2.153.365	0	0
Årets resultat	-1.250.693	0	0
Andre reguleringer.....	2.835.991	0	0
Værdireguleringer 30. juni 2023.....	3.738.663	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	32.121.555	2.000	344.174

Udskudt skatteaktiv

7

Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på værdipapirer, tilgodehavender, immaterielle anlægsaktiver og materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle leasingkontrakter.

Beløbet specificeres således:

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	261.440.166	232.697.125	28.743.041
Periodeafgrænsningsposter.....	588.081	354.529	233.552
Skattemæssig fremført underskud.....	0	48.308.072	-48.308.072
	262.028.247	281.359.726	-19.331.479
Udskudte skatteaktiver.....			4.252.926

NOTER

Note

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Udskudt skatteaktiv 1. juli.....	2.956.699	2.461.262	2.991.819	2.728.529
Årets udskudte skat i resultatopgørelsen.....	2.096.122	792.386	232.075	263.290
Årets udskudte skat i egenkapitalen.	-799.895	-296.949	0	0
Udskudt skatteaktiv 30. juni.....	4.252.926	2.956.699	3.223.894	2.991.819

	Koncernen		Moderselskabet	
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.
Tilgodehavender med forfald senere end et år				
Udskudte skatteaktiver.....	2.956.705	2.724.545	2.940.385	2.728.529
	2.956.705	2.724.545	2.940.385	2.728.529

8

Langfristede gældsforpligtelser

9

	Koncernen			
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	37.200.540	5.892.231	26.684.018	34.856.112
Gæld til pengeinstitutter.....	170.726.220	21.662.965	70.977.733	112.129.903
	207.926.760	27.555.196	97.661.751	146.986.015

	Moderselskabet			
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt
Ansvarlig lånekapital.....	5.125.000	5.125.000	0	5.000.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	530.601	0	0	0
	5.655.601	5.125.000	0	5.000.000

NOTER

	Koncernen		Moderselskabet		Note
	2023 kr.	2022 kr.	2023 kr.	2022 kr.	
Igangværende arbejder for fremmed regning					10
Salgsværdi af udført arbejde.....	1.183.307	0	1.183.307	0	
Acontofaktureringer/acontobetaling er.....	-1.482.000	0	-1.482.000	0	
Igangværende arbejder for fremmed regning, netto.....	-298.693	0	-298.693	0	
Der indregnes således:					
Igangværende arbejder for fremmed regning (passiver).....	-298.693	0	-298.693	0	
	-298.693	0	-298.693	0	

Eventualposter mv.

11

Eventualforpligtelser

Koncernen

Koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med dattervirksomhederne.

Grundlejeforpligtelser

Koncernen har indgået huslejeforpligtelser, der på balancetidspunktet udgør 56.366 t.kr. i uopsiglighedsperioden, som udløber senest 31. december 2032.

Garantier

Der er udstedt en garanti på 281 t.kr. Garantien udløber i 2025.

Moderselskabet

Moderselskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor alt mellemværende med dattervirksomhederne, CPH Village 1 ApS og CPH Modules ApS.

Moderselskabet har afgivet støtteerklæring til datterselskaberne CPH Modules ApS, CPH Village 1 ApS og CPH Village 5 ApS, hvor selskabet garanterer at stille den nødvendige likviditet til rådighed for selskaberne. Moderselskabets støtte til datterselskaberne er muliggjort af provenu fra konvertibelt gældsbevis som er udstedt til aktionærer på 20 mio kr. i december 2023. Støtteerklæringerne er gældende frem til 31. december 2024. Derudover har moderselskabet afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor CPH Village 3 ApS.

Hæftelse i sambeskatningen

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.

NOTER
Note
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

12

Koncernen

Til sikkerhed for bankgæld på 170.726 t.kr. har koncernen stillet pant på nominelt 49.995 t.kr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør: 261.440 t.kr.

Der er ligeledes afgivet tre ejerpantebreve med sikkerhed i driftsmidlerne på 45.465 t.kr. som sikkerhed for bankgæld og kreditinsitutter i øvrigt.

Koncernen har ydermere stillet garantier til leverandører på 10.706 t.kr.

Moderselskabet

Til sikkerhed for bankgæld i datterselskaberne på 170.726 t.kr. har virksomheden stillet pant på nominelt 40 t.kr. Pantet omfatter følgende aktiver, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør:

	Koncernen	Moder- selskabet
	kr.	kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....	0	32.121.555
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	261.440.166	0

Forudsætninger for fortsat drift

13

Koncernen forventer et positivt driftsresultat for regnskabsåret 2023/24 på 13 mio. kr. mod - 0,3 mio kr. i 2022/23. Derudover har CPH Village Holding ApS i december 2023 udstedt konvertibelt gælds-brev til eksisterende aktionærer på 20 mio. kr.

Driftsindtægten samt provenu fra det konvertible gælds-brev giver tilstrækkelig likviditet til at Moderselskabet og koncernen kan gennemføre de planlagte aktiviteter samt servicere sine gældsforpligtelser i takt med de forfalder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for CPH Village Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Koncernens ledelse har foretaget ændringer i det regnskabsmæssige skøn vedrørende den økonomiske levetid for andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Årsagen hertil er, at ledelsen har vurderet, at levetiden på flere anlæg, driftsmateriel og inventar oftere er op til 40 år mod 20 år. Dog er levetiden på flere aktiver oftere 10 år end 20 år, mod tidligere omvendt. Ændringen har påvirket koncernregnskabsåret 2022/23, så af- og nedskrivninger er reduceret med t.kr. 628 kr., resultat før skat er påvirket positivt med t.kr. 628 t.kr. Årets resultat efter skat og egenkapital er påvirket positivt med t.kr. 490 t.kr.

Ændringen har påvirket moderselskabets regnskabsår for 2022/23, så indtægter fra kapitalandele er øget med t.kr. 490 kr. Årets resultat efter skat og egenkapital er ligeledes påvirket positivt med t.kr. 490 t.kr.

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet CPH Village Holding ApS samt dattervirksomheder, hvori CPH Village Holding ApS direkte eller indirekte besidder mere end 50 % af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20 % og 50 % af stemmerettighederne og udøver betydelig, men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder, jf. koncernoversigten.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af moderselskabets og dattervirksomheders årsregnskaber ved sammenlægning af ensartede regnskabsposter. Ved konsolideringen foretages fuld eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra overtagelses- eller stiftelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen faktisk opnår kontrol over den erhvervede virksomhed.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på overtagelsestidspunktet.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med forholdsmæssig eliminering af urealiserede koncerninterne avancer og tab. I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance og tab.

Minoritetsinteresser

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomheders regnskabsposter 100 %. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat og egenkapital præsenteres særskilt i henholdsvis resultatdisponering og under egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Drift af driftsmateriel indeholder lejeindtægter, driftsmateriels driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Driftsmateriels driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse samt andre ejendomsrelaterede udgifter, som ikke afholdes af lejer.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til koncernens og selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige produktions-, salgs-, leverings- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, markedsføring, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til koncernens og selskabets medarbejdere.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders resultat opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis og med fuld eliminering af urealiserede interne avancer og tab og fradrag af afskrivning på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Driftsmateriel indebærer midlertidigt opstillede containerboliger som er ombygget og renoveret med henblik på udlejning. Betingelserne i afskrivningslovens § 5, stk. 6 er opfyldt.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden påbegyndes på det tidspunkt hvor alle containerboliger er færdigopført.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt udviklingsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 40 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholds-mæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi, hvor ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO princippet med fradrag af eventuelle nedskrivninger til en lavere nettorealiseringsværdi. Tilgodehavender og gæld måles til amortiseret kostpris.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til kursen på transaktionsdagen.